

高知広域都市計画地区計画の変更（南国市決定）

都市計画南国オフィスパーク地区計画を次のように決定する。

1 地区計画の方針

名 称	南国オフィスパーク地区計画	
位 置	南国市蛸が丘一丁目の一部及び二丁目の全部	
面 積	約 19.4 ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、南国市中心市街地より北方へ4kmに位置し、香長平野の豊かな田園風景や四国山脈を背に、緑豊かな自然環境に恵まれたところである。</p> <p>また、四国横断自動車道南国IC、高知空港及び高知新港へのアクセスも容易さと周辺の先端産業の豊かな技術ストックを背景に産業業務拠点地区としてのポテンシャルが高まっている。</p> <p>このような条件を最大限に活かし、地域産業を牽引する産業の集積を図り、ゆとりと個性のある新産業業務拠点を実現するためには、良好で快適なオフィス環境の形成が望まれる。</p> <p>このため、本地区計画は、開発趣旨に沿った建築物等の規制・誘導を積極的に推進し、周辺自然環境との調和を図りながら、オフィス機能の集積団地として良好な景観と快適な環境を形成、保全することを目的として策定するものである。</p>
	土地利用の方針	<p>眺望のきく丘陵地、変化に富む景観で産業業務の集積を図る地区、丘陵地を背に二級河川領石川に面した公園と支援施設の立地する地区、リバーサイドの平坦地で大区画の産業業務の集積を図るC地区と各地区それぞれの特性を活かしつつ、緑豊かで落ち着いたオフィス環境を創出する。</p>
	地区施設の整備方針	<p>本地区における地区施設は、既に道路、公園、上水道等の基盤整備が進められており、今後ともその機能、環境が損なわれないように維持、保全を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>地区計画の目的及び土地利用の方針に基づき、次のことについて、必要な基準を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 産業業務用地として業務機能の増進が図られるよう、地区の土地利用にふさわしい「建築物の用途の制限」を定める。 2. ゆとりある良好な景観の形成と健全な産業業務機能の確保を図るため「建築物の敷地の最低限度」を定める。 3. 敷地と道路、隣地等境界の部分には、植樹等による緑化と道路沿いのゆとりある空間の確保のため「壁面の位置の制限」を定める。 4. 緑豊かな周辺環境と調和し、良好な景観形成が図られるよう「意匠形態の制限」を定める。 5. 緑化推進の効果を高め、景観に配慮したまちづくりのため「垣又は柵の構造の制限」を定める。 6. 敷地境界法面の部分は、植樹等による緑化とゆとりある空間の保全のため現状改変による利用を禁止する。

2 地区整備計画

地区整備計画に関する事項	地区の区分	産業業務施設地区 約 19.4 ha
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 また、市長が良好な業務環境を害するおそれがなくやむを得ないと認められたもの（南国市都市計画審議会の議を経たもの）は除く。 1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。） 4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 6 公衆浴場（建築基準法、別表第2（る）項に係るものを除く） 7 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 8 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの 9 ホテル又は旅館 10 自動車教習所 11 畜舎 12 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 13 カラオケボックスその他これらに類するもの 14 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 15 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 16 建築基準法別表第2（ぬ）項第3号及び第4号並びに（る）項に掲げるもの
	敷地面積の最低限度	同一事業者が建築物を建築する場合は、用途上可分なものであっても、一つの敷地内にあるものとする。 1,000㎡
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれにかわる柱面から敷地境界線までの距離は、県道前浜植野線及び市道植野双葉台線に面する部分については15m以上、その他の部分については5m以上とする。 ただし、市長が良好な業務環境を害するおそれがなくやむを得ないと認められたものは除く。 又、同一事業者が建築物を建築する場合は、用途上可分なものであっても、一つの敷地内にあるものとする。
垣又は柵の構造の制限	垣又は柵の構造は、いけがき、フェンス又は鉄柵等の透視可能なものとし、コンクリートブロックその他これに類するものは設置してはならない。 また、門柱及び門扉については、この限りでない。	

地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>建築物等の外観、意匠等は次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の外壁及び屋根の色彩は、けばけばしい色彩を避けた落ち着いたものとし周辺景観へ配慮したものとする。 2 屋上設置の設備機器及び給水管、ダクト等は、できるだけ見えない工夫をし、建築物と一体的なデザインとする。 3 屋外広告物は次の各号に掲げるとおりとする。 <ol style="list-style-type: none"> (1)地色は、けばけばしい色彩を避け周辺景観に配慮をしたものとする。 (2)自己用に設置するものであること。
--------	------------	---

「区域は計画図書表示のとおり」

理由 良好な業務環境の形成と保全のため、地区計画を定めるものである。